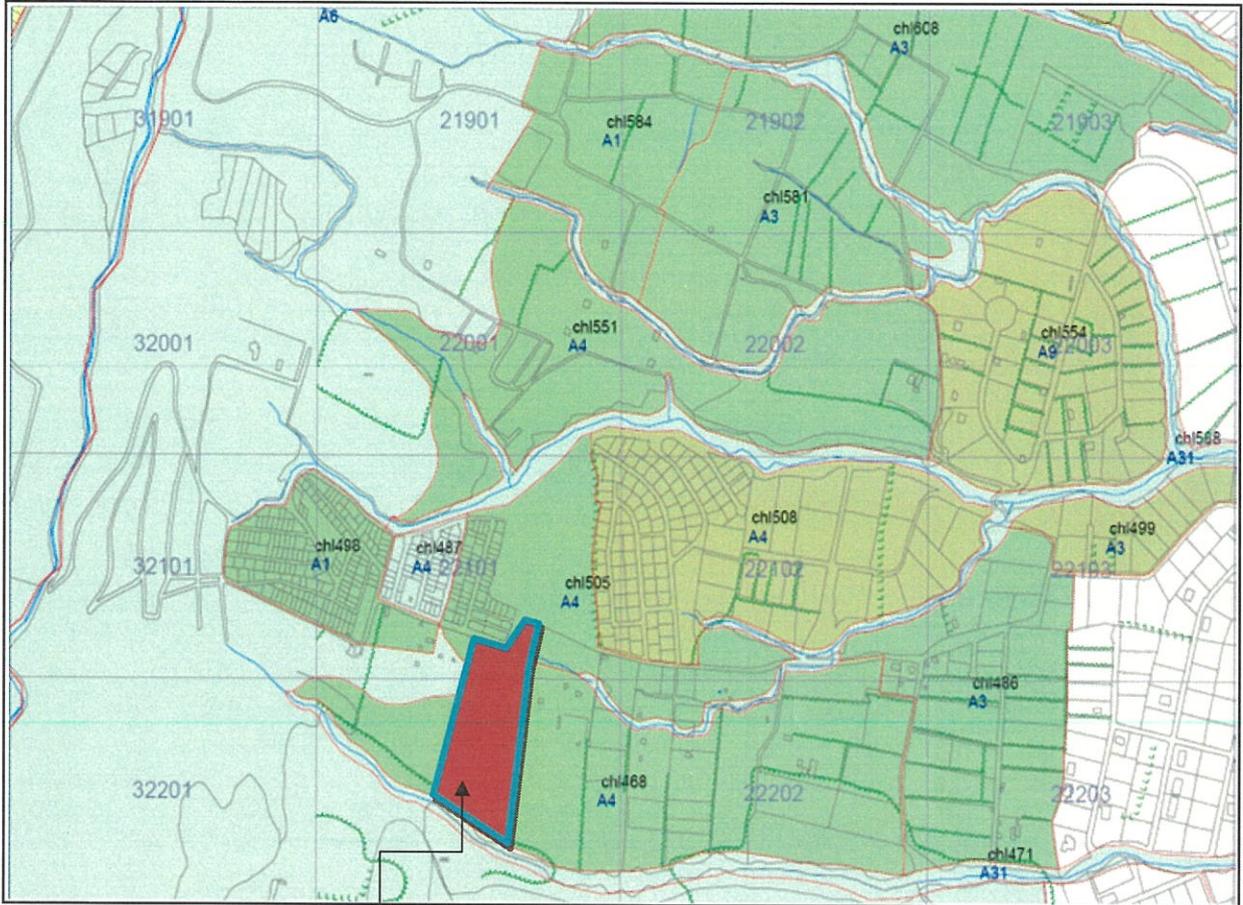


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 "COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA" SEGUNDA ETAPA**

EXPEDIENTE Nº 092 ZCH

INFORME Nº. 010-UERB-OC-SOLT-2014

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO:
 "COMITÉ PRO MEJORAS ONTANEDA ALTA" II ETAPA**

Parroquia: CONOCOTO
 Barrio/Sector: CONOCOTO ALTO
 Administración Municipal: LOS CHILLOS

Uso de Suelo Principal

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Area de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

433
 Cuahacato
 frutas y
 fres

244
 DOS CUATRO
 Y CINCO

444

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se origina a raíz de la compra de dos macrolotes de la ex Hacienda Ontaneda, generándose ventas en derechos y acciones, en la actualidad suman 14 años de asentamiento y una consolidación del 41.46%, cuenta parcialmente con los servicios básicos (alcantarillado y agua potable) y un espacio para el área verde.

Poseen una organización social denominada Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta, con personería jurídica y un registro de la directiva legalizado y vigente hasta la presente fecha, el asentamiento a través de sus representantes mantiene una participación activa en el desarrollo social de su comunidad, gestionando equipamiento, obras de infraestructura y la regularización del Barrio.

La UERB-OC con el fin de mejorar la gestión y beneficiar a las personas que ya poseen las condiciones y documentación favorables para regularizarse; se ha planteado la regularización del Barrio por etapas, de este modo se presenta "Ontaneda Alta II Etapa"

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS "ONTANEDA ALTA"
PRESIDENTE COMITÉ BARRIAL /APODERADO MACRO LOTE:	SR. AYUN LABAN BAGUI RENGIFO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
Nº DE POSESIONARIOS:	41 COPROPIETARIOS
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	164 PERSONAS
DOCUMENTOS ANEXOS:	<ul style="list-style-type: none"> • Personería Jurídica: Acuerdo Ministerial No. 00044 • Registro de la directiva: Oficio No.MIES-CZ-9-2013-0939-OF, con fecha 05 de marzo de 2013. • Listado de socias y socios del asentamiento "Ontaneda Alta II Etapa.

432
 Cuatrocientos treinta y dos

243
 DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES
 (Handwritten signature and initials)

INFORME LEGAL

<p>ESCRITURA MADRE</p>	<p>ANTECEDENTES:</p> <p>El Barrio Ontaneda Alta se encuentra asentado sobre 2 macro lotes, los mismos que se encuentran ubicados en el sector Ontaneda, parroquia Conocoto del Cantón Quito, cuyos antecedentes se detallan a continuación:</p> <p>MACRO LOTE 1:</p> <p>1. Los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, mediante escritura de compraventa celebrada el 11 de abril de 1967 ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, inscrita el 19 de mayo de 1967, adquieren al Ingeniero Nicolás Vélez Merino y Laura Calisto de Vélez un lote de terreno de 3 hectáreas, ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>LINDEROS GENERALES:</p> <p>NORTE: Camino antiguo de Hacienda. SUR: Quebrada de Lasso ORIENTE: Terrenos de José Pilatxi, OCCIDENTE: Propiedad de Francisco Lasluisa SUPERFICIE: 3 hectáreas (30.000 m²) según escritura</p> <p>VENTAS POSTERIORES:</p> <p>1.1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de Olga Chasipanta Quimbita (casada) los derechos y acciones equivalentes al 1/6 parte fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de Victor Hugo Chasipanta Quimbita (casado) los derechos y acciones equivalentes al 1/6 parte fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los</p>
-------------------------------	--

431
cuatrocientos treinta y uno

Página 3 de 10
"Ontaneda Alta - Segunda Etapa"
242
DOCUENTOS CUARENTA Y DOS
444

<p>ESCRITURA MADRE</p>	<p>cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de Rosa Herminia Chasipanta Quimbita (casada) los derechos y acciones equivalentes al 1/6 parte fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de Luis Enrique Chasipanta Quimbita (casado) los derechos y acciones equivalentes al 1/6 parte fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.4.1. Al fallecimiento del señor Luis Enrique Chasipanta Quimbita, mediante Acta de Posesión Efectiva celebrada el 26 de marzo del 2012 ante el Notario Dr. Luis Vargas Hinojosa, inscrita el 10 de abril del 2012, se concede la posesión de los bienes dejados por el causante a favor de sus hijos: Luis Oswaldo, Diego Fernando, Jorge Enrique, Héctor Patricio, Edison David Chasipanta Pilataxi y cónyuge sobreviviente señora María Rogelia Pilataxi Quinga.</p> <p>1.5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de los cónyuges Juan Luis Velasco e Hilda María Chasipanta Quimbita, los derechos y acciones equivalentes al 1/6 parte fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>1.6. Mediante escritura de compraventa celebrada el 30 de enero de 1994 ante el Notario Dr. Eduardo Echeverría Vallejo, inscrita el 12 de agosto de 1996, los cónyuges Virgilio Chasipanta Quimbita y María Hortensia Quimbita Velasco, venden a favor de los cónyuges Jaime Chimbo y Mariía Beatriz Chasipanta Quimbita, los derechos y acciones equivalentes al 1/6 parte fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.</p> <p>MACRO LOTE 2</p> <p>2. Los cónyuges José Sixto Pilataxi Pilataxi y María Ercilia Quinga Pilatasig, mediante Acta de Transferencia de Dominio de fecha el 25 de agosto de 1965 protocolizada ante el Notario Dr. Jorge W. Lara, inscrita el 1 de noviembre de 1965, adquieren al Ingeniero Nicolás Vélez un lote de terreno de 2 hectáreas y 9.222 m2, ubicado en la Hacienda Ontaneda, de la parroquia Conocoto del</p>
------------------------	--

241
DOSCIENTOS
CUARENTA Y UNO

430
Cuatrocientos
treinta

MAH
[Signature]

Cantón Quito.

LINDEROS GENERALES:

NORTE: Camino vecinal.
SUR: Quebrada Sandoval
ESTE: Lote de Pedro Pilataxi
OESTE: Terrenos de la Hacienda
SUPERFICIE: 2 hectáreas y 9.222 m² (29.222 m²) según Acta de Transferencia.

2.1. Mediante Acta de **Extinción de Patrimonio Familiar**, celebrada el 31 de agosto del 2000 ante el Notario Dr. Jaime Aillón Alban, inscrita el 18 de septiembre del 2000, los cónyuges José Sixto Pilataxi Pilataxi y María Ercilia Quinga Pilatasig, cancelan el patrimonio familiar que pesa sobre el inmueble ubicado en la Hacienda Ontaneda de la parroquia Conocoto del Cantón Quito.

2.2. Mediante **Acta de Posesión Efectiva** celebrada el 30 de abril del 2014, ante la Notaria Dra. Carmen Cárdenas Coronado, inscrita el 16 de mayo del 2014, se concede la posesión de los bienes dejados por el causante José Sixto Pilataxi Pilataxi, a favor de sus hijos: **María Rogelia, José Belizario y Luis Alberto Pilataxi Quinga; y su cónyuge sobreviviente señora María Ercilia Quinga Pilatasig.**

CESIONES DE DERECHOS Y ACCIONES:

3. Mediante 6 escrituras de Cesión de Derechos y Acciones, celebradas todas el 6 de enero del 2012, ante la Notaria Cuartea del Cantón Tulcán, Dra. María Rosario Navarrete, en la cual Olga María Chasipanta Quimbita y José Bolívar Pastrano; Víctor Hugo Chasipanta Quimbita y Nancy Leonor Quillupangui; Jaime Chimbo y María Beatriz Chasipanta Quimbita; María Rogelia Pilataxi Quinga; y, Rosa Herminia Chasipanta Quimbita y José Muñoz Achig, ceden cada uno a favor del Comité Promejoras del Barrio "Ontaneda Alta", el 3% para el equipamiento de áreas y el 10% para áreas verdes, de sus derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector conocido como Ontaneda de la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, cabe aclarar que éstas escrituras no se llegaron a inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

CONCLUSIONES: El Barrio Ontaneda Alta II Etapa, se encuentra asentado sobre dos macro lotes ubicados en el sector Ontaneda, parroquia Conocoto del Cantón Quito, cuya tenencia legal de la propiedad se encuentra debidamente justificada por parte de los copropietarios y propietario de los mismos.

429
Cuatrocientos veinte y nueve

Handwritten signatures and initials.

TIPO DE ESCRITURA:	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios			
MACRO LOTE UNO	LINDERO NORTE:	Camino antiguo de Hacienda.		
	LINDERO SUR:	Quebrada de Lasso		
	LINDERO ESTE:	Terrenos de José Pilataxi		
	LINDERO OESTE:	Propiedad de Francisco Lasluisa		
	SUPERFICIE TOTAL:	3 hectáreas (30.000 m2) según escritura		
TIPO DE ESCRITURA:	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	Varios copropietarios			
MACRO LOTE DOS	LINDERO NORTE:	Camino vecinal		
	LINDERO SUR:	Quebrada Sandoval		
	LINDERO ESTE:	Lote de Pedro Pilataxi		
	LINDERO OESTE:	Terrenos de la Hacienda		
	SUPERFICIE TOTAL:	2 hectáreas y 9.222 m2 (29.222 m2) según Acta de Transferencia.		
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES MACRO LOTE 1				
COPROPIETARIOS		CERTIFICADO	PORCENTAJE	
OLGA CHASIPANTA QUIMBITA, casada con el señor JOSE BOLIVAR PASTRANO GUALOTUÑA		C100061209001	16.66666666666667	
VICTOR HUGO CHASIPANTA QUIMBITA, casado con la señora NANCY LEONOR QUILLUPANGUI GUALOTUÑA.		C110473704001	16.66666666666667	
ROSA ELVIRA CHASIPANTA QUIMBITA, casada con el señor JOSE MUÑOZ ACHIG		C70302896001	16.66666666666667	
LUIS OSWALDO, DIEGO FERNANDO, JORGE ENRIQUE, HÉCTOR PATRICIO, EDISON DAVID CHASIPANTA PILATAXI y cónyuge sobreviviente SEÑORA MARÍA ROGELIA PILATAXI QUINGA. (herederos de Luis Enrique Chasipanta Quimbita)		C110473702001	16.66666666666667	
JUAN LUIS VELASCO E HILDA MARÍA CHASIPANTA QUIMBITA (cónyuges)		C110473705001	16.66666666666667	
JAIME CHIMBO Y MARÍA BEATRIZ CHASIPANTA QUIMBITA (cónyuges)		C70300815001	16.66666666666667	
TOTAL			100%	
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES DEL MACRO LOTE 2				
COPROPIETARIOS		CERTIFICADO	PORCENTAJE	
MARIA ROGELIA, JOSE ROGELIO Y LUIS ALBERTO PILATAXI QUINGA; y MARIA ERCILIA QUINGA PILATAXI (herederos de Sixto Pilataxi)		C290599623001	LOTE	

428
 Anhechos
 visto y ocl

239
 DOCUMENTOS TERNISTA
 Y NUEVE

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3516890; 3537084 (REFERENCIAL)							
Clave Catastral:	22101 24 024; 22101 28 004 (REFERENCIAL)							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A4(A5002-5)							
Lote mínimo:	5000 m2.							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RNR) Recurso natural renovable							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:					D3(D203-80)	
	SI	Lote mínimo:					200 m2	
		Formas de Ocupación del suelo:					(D) Continua sobre línea de fábrica	
		Uso principal del suelo:					(R2) Residencia mediana densidad	
Número de lotes	41	NOTA:						
Consolidación:	41.46 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Ejecutadas	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Manuel Rodríguez Pinto	12,00 m.	Calle S/N	8,00m.	Calle S/N	8,00m.	Calle S/N	8,00m.
	Calle S/N	10,00m.	Calle S/N	8,00m.	Calle S/N	8,00m.	Escalinata	6,00 m.
	Calle S/N	10,00m.	Escalinata	6,00 m.	Escalinata	6,00 m.		
Área Útil de Lotes	37.134,12	m2.						66.26 %
Área Faja de Protección de Relleno de Quebrada (LOTES)	257,48	m2.						0.46 %
Área de vías y Pasajes	9.722,95	m2.						17.35 %
Área Verde y Equipamiento Comunal	5.605,46	m2.						10.00 %

238
 DISEÑOS TÉCNICOS
 Y OTRAS

427
 croquis,
 verbe y suita

Área Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)	3.326,76	m2.	5.93 %
Área bruta del terreno(Área Total)	56.046,77	m2.	100.00 %

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	5.605,46	m2.	15.10%
--	----------	-----	--------

AREA RELLENO DE QUEBRADA	AREA (m2)
LOTE 10	143,72
LOTE 11	4,67
TOTAL	148,39

MACROLOTE	PROPIETARIO	AREA SEGÚN LEVANTAMIENTO	AREA SEGÚN ESCRITURA
1	OLGA CHASIPANTA QUIMBITA Y OTROS	26.480,98 m2.	30.000,00 m2.
2	MARIA ROGELIA PILATAXI QUINGA Y OTROS	29.565,79 m2.	29.222,00 m2.

ÁREAS VERDES y COMUNALES					
Área Verde y Equipamiento Comunal		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Calle S/N		
Sur:	Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)		Ld=219,66 m.		
Este:	Propiedad Particular		32,82 m.		
Oeste:	Propiedad Particular		25,41 m.		
Faja de Protección de Quebrada (Área Verde Adicional)		LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE
		Norte:	Área Verde y Equipamiento Comunal		
Sur:	Quebrada		Ld=224,11 m.		
Este:	Propiedad Particular		18,10 m.		
Oeste:	Propiedad Particular		17,07 m.		

237
 DOSCIENTOS TREINTA
 Y SIETE

426
 Cuatrocientos
 sesenta y seis

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe de Regulación Metropolitana (IRM CONSULTA), Predios Referenciales, fecha 16 de Diciembre del 2014, sin sellar. <p>REPLANTEO VIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando N° 027 CT-DGT emitido por la Administración Zonal Los Chillos, con fecha 4 de Julio del 2014. <p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N°369-GC-BIS-2014 que contiene el Informe de Cabida, Coordenadas y linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Diciembre del 2014. Oficio N°1687-BQ-2014 que contiene el Informe de borde superior de quebrada, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 15 de Diciembre del 2014. Informe Técnico N° 06-UERB-OC-2014 de fecha 04 de Noviembre del 2014, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>INFORME DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Evaluación de Riesgo, N°. 172-AT-DMGR-2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo, fecha 11 de Noviembre del 2014. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico, firmado por profesional Ing. Jhomar Tapia, fecha Diciembre 2011. 1 CD con archivos digitales.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Considerando los elementos expuestos, casas construidas hasta la presente fecha con elementos estructurales precarios, condiciones socioeconómicas de los habitantes del "Barrio Ontaneda Alta Alta II Etapa", Pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos, el Riesgo es caracterizado como: **"Bajo a Alto mitigable" para todos los predios involucrados entre la calle Manuel Rodríguez Pinto hacia el norte e inicio de las escalinatas proyectadas hacia el sur.**
- No se debe permitir la construcción de viviendas sin los permisos respectivos de acuerdo a la "Ordenanza Actual Vigente".
- Dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 172, en su artículo 117, literal D, respecto a Áreas de de Protección de Quebradas, en la que se establece: " En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior de quebrada".

236
 DOSCIENTOS TREINTA
 Y SEIS

125
 Ciento y veinticinco

- El espacio designado como franja de protección del área en estudio no debe ser utilizado para ningún tipo de construcción más bien se debe arborización plantas del lugar bajo la dirección técnica y control el organismo competente.
- Los lotes números 10 y 11 están afectados por el área de relleno de quebrada, por lo que los poseionarios de estos lotes deberán solucionar el dominio de la propiedad en las correspondientes dependencias del Distrito Metropolitano de Quito.

SOLICITUD:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la UERB pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado "Comité Pro Mejoras Ontaneda Alta" Segunda Etapa, parroquia de Conocoto, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



LCDA. MARIA JOSE CRUZ
**DELEGADA DE LA DIRECCION UERB –
 Oficina Central**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. LUIS ARMAS RESPONSABLE LEGAL	17/12/2014	
ELABORADO POR:	ARQ. EDWIN SEMBLANTES RESPONSABLE TÉCNICO	17/12/2014	

235
 POSICIONES
 TRIBUTOS Y CASCO

424
 Anotaciones
 Cruz y Justo